



Charmante Maison de village à Vendre à Charbonnat - Une Opportunité à Ne Pas Manquer !

CHARBONNAT 71320

40 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

Charmante Maison de village à Vendre à Charbonnat - Une Opportunité à Ne Pas Manquer !

Découvrez en EXCLUSIVITE cette maison située au coeur de Charbonnat.

Avec ses 76m² habitables, cette jolie maison de village de 1850 demande à être rénovée pour vous offrir charme et tranquillité dans le village de Charbonnat.

Le rez de chaussée est composé d'une véranda, une cuisine et un salon. Un bel escalier en chêne massif vous conduit à l'étage avec deux chambres, salle d'eau avec WC.

Huisseries mixtes : fenêtres double vitrage PVC au rez de chaussée et bois à l'étage toutes équipées de volet acier type persienne.

La maison est raccordée au tout à l'égout et possède un chauffage individuel électrique.

À l'extérieur, vous bénéficierez de deux terrains spacieux dont un sans vis-à-vis, où vous pourrez profiter de moments de convivialité en famille ou entre amis. Cette propriété dispose d'un fournil, une cave, un grenier, une grande dépendance et un garage.

Située à seulement 1 minute de l'école primaire et à 30 minutes de la gare, cette maison est parfaitement située pour allier calme et accessibilité. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un quartier paisible de Charbonnat.

Contactez l'agence Guy Hoquet LE CREUSOT pour organiser une visite !

76.81 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Accès Ecole	1 min
-------------	-------

Accès Gare	30 min
------------	--------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1850
--------------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Assainissement	Fosse septique
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Indépendante
---------	--------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
---------------------	-------------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Etat intérieur	A rénover
----------------	-----------

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
-----------------------	-------------------

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Date ERP	2021-07-20 10:05:47
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	636 kWh/m2 par an
Surface terrain	851 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3240€ et 4410€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





